



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Neubauvorhaben**

Jetzt Informationen anfordern!



Objektnummer FALC-TP-75221

## Neubauvorhaben Aachen Südviertel

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**1.140.000,00 €**

**keine Käuferprovision inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

<b>Wohnfläche</b>	<b>190,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>510,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>202,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>

<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Carport</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

<b>Geltende EnEV</b>	<b>Nicht nötig</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Das geplante Projekt entsteht im Aachener Süden (im Preusweg), einer der gefragtesten Wohnlagen der Stadt. Die Adresse verbindet ruhiges und gewachsenes Wohnambiente mit unmittelbarer Nähe zur städtischen Infrastruktur und bietet dadurch eine seltene Kombination aus Diskretion und urbaner Lebensqualität.*

*Die Lage zeichnet sich durch eine erstklassige Infrastruktur aus: Kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, zu renommierten Schulen sowie zu Kindertagesstätten schaffen ideale Voraussetzungen für Familien. Gleichzeitig ist die Anbindung hervorragend — schnelle Verbindungen in die Innenstadt, direkte Zufahrten zur Autobahn und gut ausgebaute ÖPNV-Anbindungen sorgen für effiziente Mobilität, sowohl für Pendler als auch für Freizeitreisende.*

*Für Freizeit und Erholung bietet die Umgebung einen hohen Erholungswert: ausgedehnte Wälder, gepflegte Grünflächen und vielfältige Naherholungsgebiete liegen praktisch vor der Haustür und ermöglichen Sport, Spaziergänge und Erholung in unmittelbarer Nähe. Diese naturnahe Umgebung sorgt für ein gesundes Wohnklima und ergänzt das hochwertige Wohnangebot ideal.*

*Das Wohnumfeld ist ruhig, repräsentativ und geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern sowie hochwertigen Mehrfamilienanlagen. Die Nachbarschaft ist etabliert und wertstabil — eine perfekte Adresse für anspruchsvolle Eigennutzer, Familien und Investoren, die Wert auf Qualität, Lage und Nachhaltigkeit legen.*

## Objektbeschreibung

*Werden Sie Teil unserer Bauherrengemeinschaft!*

*Exklusives Wohnerlebnis in Top-Lage von Aachen – Maßgeschneidertes Zuhause in einer Bauherrengemeinschaft*

*Im Rahmen einer Bauherrengemeinschaft werden im begehrten Aachener Süden in zwei modernen Doppelhaushälften insgesamt vier exklusiven Wohneinheiten entstehen.*

*Das Konzept wird hochwertige Architektur mit individueller Gestaltung verbinden und Ihnen die Möglichkeit eröffnen, Ihr Zuhause aktiv nach eigenen Vorstellungen mitzuplanen.*

*Sie werden zunächst den Grundstücks- und Wohnungsanteil erwerben, der der hier vorgestellten Gartenwohnung im Gartengeschoss und Obergeschoss zugeordnet sein wird.*

*Auf dieser Basis wird die Bauherrengemeinschaft das Projekt in enger Abstimmung mit den künftigen Eigentümern in ein maßgeschneidertes Wohnambiente verwandeln.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

***Die Gartenwohnung wird durch ihre großzügige Wohnfläche von rund 190 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Ebenen, und den einzigartigen Charakter eines Hauses im Haus bestechen. Bereits beim Betreten wird der separate Eingang ein Gefühl von Privatsphäre vermitteln.***

***Im Gartengeschoss wird sich der weitläufige Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche zur Gartenterrasse öffnen und ein Ambiente schaffen, das Großzügigkeit und Behaglichkeit vereinen wird. Ein Gäste-WC, ein Hauswirtschaftsraum und zusätzliche Abstellflächen werden für höchsten Wohnkomfort im Alltag sorgen.***

***Das Obergeschoss wird sich als privater Rückzugsbereich präsentieren und durch eine durchdachte Raumaufteilung überzeugen.***

***Drei helle Zimmer werden Platz für Familie, Gäste, Home-Office oder kreative Nutzung bieten. Die offene Galerie wird das architektonische Highlight dieser Ebene darstellen; sie wird ein luftiges Raumgefühl schaffen und dem Wohnkonzept eine besondere Note verleihen.***

***Die Wohnung wird in einen großzügigen Grundstücksanteil eingebettet sein, der sich zu einem privaten Gartenparadies gestalten lassen wird.***

***Hier werden sich vielfältige Möglichkeiten eröffnen, die Natur in das tägliche Leben einzubeziehen und gleichzeitig einen exklusiven Rückzugsort mitten im Grünen zu genießen.***

***Hinweis:***

***Dieses Exposé beschreibt das Projekt als Ganzes und erklärt den Erwerb des Grundstücksanteils zunächst an der Gartenwohnung im Gartengeschoss und Obergeschoss, gefolgt von weiteren Absprachen.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

### **Ausstattung & Bauweise**

*Wir werden für Sie bereits wichtige Planungsarbeiten erledigen, sodass Sie sich direkt auf die Dinge konzentrieren können, die Freude bereiten: die finale Ausstattung Ihres neuen Zuhauses.*

### **Geplant:**

- *hochwertige Bauweise, energieeffizient und nachhaltig*
- *separate Eingangssituation – Privatsphäre wie im eigenen Haus*
- *großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche – lichtdurchflutet, mit direktem Zugang zur Sonnenterrasse*
- *4 vielseitig nutzbare Zimmer (z. B. Schlafen, Kinder, Arbeiten, Gäste)*
- *zwei hochwertige Bäder – modernes Design, gehobene Ausstattung*
- *offene Galerie im Erdgeschoss – architektonisches Highlight, schafft Weite und Raumgefühl*
- *Gartennutzung – direkter Übergang zur Terrasse und in den großzügigen Garten*
- *große Fensterflächen – helle, einladende Räume mit Blick ins Grüne*
- *gemeinschaftliche Abstimmung mit den weiteren Bauherren*

### **Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten:**

*Ihre persönlichen Wünsche haben Platz: Änderungen am Grundriss sowie die Auswahl hochwertiger Innenmaterialien ermöglichen die maßgeschneiderte Anpassung Ihres Hauses an Ihre Vorstellungen.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

***Bitte besichtigen Sie unser gesamtes Projekt online!***

***Über den folgenden Link werden Sie alle vier exklusiven Wohneinheiten virtuell erleben können.***

***<https://360.nk-3d.de/preusweg-19>***

***Verschaffen Sie sich schon heute einen umfassenden Eindruck von Architektur, Layout, Ausstattung und Ambiente - und sehen Sie, welches Zuhause am besten zu Ihnen passt.***

***Nutzen Sie die Möglichkeit um sich inspirieren zu lassen, Details zu vergleichen und eine Gefühl dafür zu bekommen, wie sich Ihr künftiges Wohnen gestalten wird.***

***Wir freuen uns auf Ihre Anfrage, Ihr Interesse und die Möglichkeit, Sie in einem persönlichen Beratungsgespräch individuell zu begleiten.***

***Gerne beraten wir Sie persönlich in unserem Büro.***

***Ihre Ansprechpartnerin:***

***Tanja Perencevic***

***Immobilienmaklerin (IHK)***

***Mobil: 0152-26519043***

***Tel: 0800/6460646 (kostenlos)***

***[tanja.perencevic@falcimmo.de](mailto:tanja.perencevic@falcimmo.de)***

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers.***

***Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

***[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)***

***[Media-Store.net](http://Media-Store.net)***

***[Online ansehen](#)***



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN

FALC  
IMMOBILIEN

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

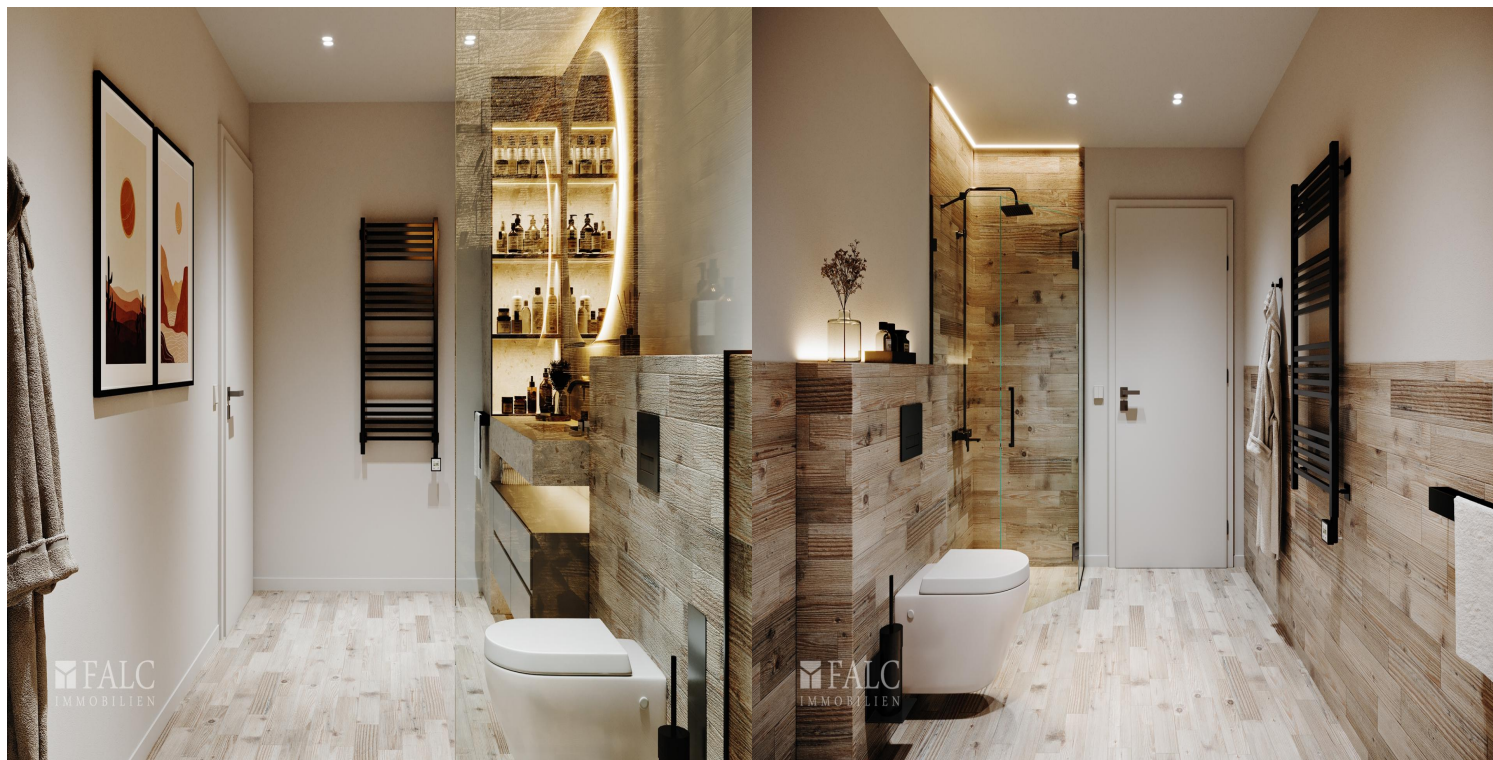
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)